



# CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097683.2.0127003-35



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

1

MATRÍCULA

127.003

Novo Hamburgo, 09 de abril de 2019

**IMÓVEL:** A fração ideal de 0,00227273 no terreno situado no Bairro Santo Afonso, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Doutor Boleslau Casemiro Konarzewski, Projetada, Antônio Roberto Kroeff e Visconde de Cairú, medindo 80,04 metros de frente ao nordeste para a rua Doutor Boleslau Casemiro Konarzewski, lado ímpar; do ponto extremo noroeste desta frente, a linha divisória segue em direção oes-sudoeste em dois seguimentos, o primeiro por 50,95 metros e o segundo por 26,11 metros, daí segue por 120,07 metros em direção sudoeste, daí segue por 3,51 metros em direção oes-sudoeste, confrontando em todas essas faces com a rua Projetada, daí segue 105,21 metros em direção sudeste, confrontando com imóvel de Remediare Engenharia Ambiental Ltda., daí segue por 199,28 metros em direção nordeste, fechando o polígono, onde confronta com o futuro prolongamento da rua Antônio Roberto Kroeff. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 304, do Bloco 05, do Alto Paraíso, a ser construído, que se localizará na rua Doutor Boleslau Casemiro Konarzewski, no terceiro pavimento, na frente e à esquerda de quem olhar o bloco de frente, com área real total de 51,39 metros quadrados, sendo 41,20 metros quadrados de área real privativa e 10,19 metros quadrados de área real de uso comum, da qual 5,64 metros quadrados equivale à área real descoberta, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

**PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:** Tenda Negócios Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na cidade de São Paulo, SP, na rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, Centro.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 126.529, do livro nº 2, datada em 19.12.2018.

**TÍTULO:** Incorporação.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento de 15 de março de 2019.

Data supra. Escrevente:

AV.GR.Prot.nº 399.810, de 22.03.2019.

Emolumentos: R\$10,10. Selo: 0396.02.0900003.95751 = R\$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1800001.65613 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 127.003 - No imóvel objeto da presente matrícula, deverão ser preservados os exemplares de espécies imunes ao corte, conforme as AV 2- 115.166 e AV 1- 126.529, ambas do livro nº 2.

Data supra. Escrevente:

AV.GR.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.40318 = R\$3,30.

AV 2- 127.003 - No imóvel objeto da presente matrícula, deverão ser preservados os exemplares de espécies imunes ao corte, conforme as AV 2- 121.542 e AV 2- 126.529, ambas do livro nº 2.

Data supra. Escrevente:

AV.GR.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.40319 = R\$3,30.

AV 3- 127.003 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme a AV 5- 126.529, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente:

AV.GV.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.40320 = R\$3,30.

AV 4- 127.003 - Procedo-se a presente averbação para fazer constar que nos termos e para os fins do disposto nos artigos 32, § 5º da Lei 4.591/64 e 541 da Consolidação Notarial e Registral

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0127003-35



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, 09 de abril de 2019

FLS.  
1

MATRÍCULA  
127.003

VERSO

expedida pela Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, faz-se a ressalva expressa de que contra a proprietária e incorporadora tramitam ações judiciais, considerada a sua atividade em vários Estados brasileiros, conforme AV 6- 126.529, do livro n.º 2.

Data supra. Escrevente: *Verônica*

AV.GV.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.40321 = R\$3,30.

AV 5- 127.003 - O imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a favor da Caixa Econômica Federal, conforme o R 34- 126.529, do livro n.º 2.

Novo Hamburgo, 10 de outubro de 2019.

Escrevente: *Spilúnia M. de Souza*

AV.AC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.10662 = R\$61,40. Prov. n.º 021/2017 - CGJ/RS.

AV 6- 127.003 - De conformidade com contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, firmado em 18 de outubro de 2019, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 5- 127.003, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 26 de novembro de 2019.

Subst. da Oficiala: *Adriana Brie*

YK.AVL.Prot.n.º 407.523, de 28.10.2019.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.48456 = R\$3,30. Prov. n.º 021/2017 - CGJ/RS.

R 7- 127.003 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Tenda Negócios Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob n.º 09.625.762/0001-58, com sede na cidade de São Paulo, SP, na rua Álvares Penteado, n.º 61, 1.º andar, sala 01, Centro.

**ADQUIRENTE:** Diêison Rodrigo Gomes da Silva, brasileiro, auxiliar de fábrica, solteiro, nascido em 20.02.1989, filho de Valdomiro Gomes da Silva e Rosane de Fátima da Silva, inscrito no CPF sob n.º 022.856.550-29, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nicolae Vasilescu, n.º 390, Bairro Canudos.

**INTERVENIENTE INCORPORADORA:** Tenda Negócios Imobiliários S.A., já qualificada.

**INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** Construtora Tenda S.A., inscrita no CNPJ sob n.º 71.476.527/0001-35, com sede na cidade de São Paulo, SP, na rua Álvares Penteado, n.º 61, 5.º andar, Centro.

**FORMA DE TÍTULO:** contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, n.º 8.7877.0690360-2, firmado em 18 de outubro de 2019.

**PREÇO:** R\$117.868,84, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R\$9.602,34; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$103,66; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$17.294,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$90.868,84. Valor da aquisição do terreno: R\$7.727,27; guia de pagamento do ITBI n.º 4270/2019

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0127003-35



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

2

127.003

Novo Hamburgo, de de

- avaliação fiscal: R\$135.736,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Cód. de loc. n.º 22.043.00130.002.

Novo Hamburgo, 26 de novembro de 2019.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bin*

YK.AVL.Prot.n.º 407.523, de 28.10.2019.

Emolumentos: R\$348,90, Selo: 0396.07.1100001.35650 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.22654 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 8- 127.003 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Diêison Rodrigo Gomes da Silva, já qualificado.CREDORES FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.VALOR: R\$90.868,84.PRAZO: de construção/legalização: 30.09.2022; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19.11.2019, com prestação mensal inicial no valor total de R\$505,36; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.TAXA DE JUROS: nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano.ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica.CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, conforme a Lei n.º 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor possuidor direto e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Consolidada a propriedade em nome da Caixa, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei n.º 9.514/97. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$135.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 9 do contrato, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do artigo 24 da Lei n.º 9.514/97 seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 7- 127.003. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 26 de novembro de 2019.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bin*

YK.AVL.Prot.n.º 407.523, de 28.10.2019.

Emolumentos: R\$250,80, Selo: 0396.07.1100001.35651 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.22655 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 9- 127.003 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, a rua Doutor Boleslau Casemiro Konarzewski, mencionada na presente matrícula, denomina-se rua Boleslau

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0127003-35



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

2

MATRÍCULA

127.003

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Casemiro Konarzewski, e não como constou; sendo que o Apartamento nº 304, do Bloco 05, do Alto Paraíso, foi concluído, conforme certidão de habite-se de 29.06.2020, e recebeu o nº 651 da referida rua. C.N.D. nº 001772020-88888499 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 26 de outubro de 2020.

Oficiala:

CT.GC.Prot.nº 418.627, de 16.10.2020.

Emolumentos: R\$18,60, Selo: 0396.03.1800001.65688 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.97572 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 10- 127.003 - A convenção de condomínio do Alto Paraíso, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 12.131.

Novo Hamburgo, 16 de agosto de 2021.

Oficiala:

CT.GM.Prot.nº 428.692, de 30.07.2021.

Emolumentos: R\$19,70, Selo: 0396.03.1800001.91607 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.71493 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 11- 127.003 - Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Diêison Rodrigo Gomes da Silva, inscrito no CPF sob nº 022.856.550-29, datada de 03.08.2023, tendo como emissora a 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202308.0317.02846861-IA-140, processo nº 50073454420228210019.

Novo Hamburgo, 18 de agosto de 2023.

Escrevente: *Gilvânia Maria Reis de Souza*

YK.CY.Prot.nº 459.719, de 04.08.2023.

Emolumentos: R\$47,70, Selo: 0396.04.2200001.16616 = R\$4,40.

AV 12- 127.003 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0127003-35.

Novo Hamburgo, 08 de janeiro de 2024.

Escrevente: *Gilvânia Maria Reis de Souza*

MP.CL.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.32413 = R\$4,40.

AV 13- 127.003 - De conformidade com requerimento de 15 de dezembro de 2023, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A da Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, e por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Guia de pagamento de ITBI nº 6074-2023 - avaliação fiscal: R\$139.491,48.

Novo Hamburgo, 08 de janeiro de 2024.

Escrevente: *Gilvânia Maria Reis de Souza*

MP.CL.Prot.nº 466.573, de 19.12.2023.

Emolumentos: R\$387,90, Selo: 0396.07.1900001.04876 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2200001.77391 = R\$1,80.

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, 08 de janeiro de 2024.

Documento assinado por GILVANIA MARIA REIS DE SOUZA:57433992049. O hash SHA256 do documento é 13A78EA79B027CAEA114F2B3B0F8074CF52D66C485F5235BBBF7182B6B7F7BE4

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala  
[ ] Gilvânia Maria Reis de Souza - Escrevente

Total: R\$58,60

Certidão 4 páginas: R\$30,50 (0396.03.1900001.61707 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.1900001.61706 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2200001.77486 = R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
097683 53 2024 00001787 12